

Exposé

Einfamilienhaus in Grassau

**KAPITAL-ANLAGE ! Gewerbehalle, 1080 m² Bau-/
GRUNDSTÜCK, Mischgebiet**



Objekt-Nr. OM-360213

Einfamilienhaus

Verkauf: **950.000 €**

83224 Grassau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.080,00 m ²	Wohnfläche	140,00 m ²
Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

**** GELEGENHEIT - Speziell für Einzelhandel, Gewerbetreibende, Bauträger oder Projektentwickler ****

Wenn Sie etwas Spannendes suchen - zur eigenen Gestaltung oder zukünftigen Entwicklung ...!

Geschätzte Käuferin, geschätzter Käufer,

an dieser Stelle haben Sie die spannende Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück, mit weiterem Entwicklungs-Potential, in 83224 Grassau im Chiemgau zu erwerben!

**** OBJEKTDESCHEIBUNG ****

Eine kurze Skizzierung dieses spannenden Objekts stellt sich wie folgt dar:

Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 1080 m². Es befindet sich direkt an der Bundesstraße B305 gelegen und verfügt somit über eine top (!) verkehrstechnische Sichtbarkeit!

Die derzeitige Bebauung, in Form einer Ausstellungshalle / Gewerbehalle, verfügt über ca. 140 m² Nutzfläche und teils bodentiefe Schaufenster.

Durch evtl. weitere werbewirksame Maßnahmen (Schilder, etc.), erhöhen Sie die Sichtbarkeit für Ihr Gewerbe/Praxis/Kanzlei, etc. nochmals zusätzlich.

Die Ausstellungshalle / Gewerbefläche wurde bereits in diversen Formen genutzt, z.B als:

- Verkaufsfläche im Einzelhandel,
- Ausstellungsfläche für KFZ/Oldtimer oder
- Gewerbehalle durch einen handwerklichen Betrieb.

Sie ist somit in vielseitiger Weise nutzbar.

**** POTENTIALE ****

Das Objekt befindet sich, nach aktuellem Wissensstand, im Innenbereich (§34 BauGB), im Mischgebiet, wohl mit einer Geschossflächenzahl von 0,4.

Zukünftig ist somit ein Neubau (2 Vollgeschoße) mit einer Gesamtfläche von wohl bis zu ca. 430 m² NFl. denkbar.

Ihnen bieten sich somit wohl u.a. folgende Potentiale (ohne Gewähr):

- Der zukünftige Neubau eines Gebäudes mit gemischter Nutzung (Wohnen und Gewerbe), z.B. für den Eigenbedarf oder zur Vermietung/Verpachtung.
- Eine zukünftige Eigennutzung der Gewerbehalle, als Verkaufsfläche, Ausstellungsfläche, o.ä..
- Eine weitergehende Vermietung/Verpachtung der bestehenden Gewerbehalle.
- Eine Entwicklung des Grundstücks durch Bauträger oder Projektentwickler, zur Veräußerung oder auch für den Bestand.

Mögliche Ideen zur zukünftigen Nutzung sind z.B. (ohne Gewähr):

- Einzelhandel: Bio-/Regionalmarkt, Sportgeschäft, etc.
- Outlet: Kleidung, Einrichtung, etc.
- Kanzlei: Steuerberater, Rechtsanwälte, etc. (evtl. auch als Gemeinschaft).
- Praxis: Ärzte, Physiotherapeuten, etc. (evtl. auch als Gemeinschaft).

- Ladestationen: evtl. gekoppelt mit Nahrungsmittel-Automaten.
- Handwerk: stilles, produzierendes Gewerbe, wie z.B. Schreiner, etc.
- Ausstellungs- bzw. Verkaufsfläche, z.B. KFZ, Oldtimer, Fahrradgeschäft, etc.

Sonstiges

Ihr Kauf erfolgt von privat und ist für Sie provisionsfrei (ohne Maklergebühren).

**** IHRE KONTAKTAUFNAHME ****

Weitere, konkrete Information erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage:

- Übersenden Sie uns hierzu sehr gerne Ihre Kontaktdaten.
- Diese werden selbstverständlich vertraulich behandelt.
- Gerne erhalten Sie dann nähere Informationen bzw. einen Rückruf.
- Eine persönliche Besichtigung vereinbaren Sie weitergehend sehr gerne kurzfristig.

Wir danken für Ihr Verständnis, dass evtl. nicht alle Anfragen direkt beantwortet werden können...

Ihr Interesse ist geweckt!?

Sehr gerne kontaktieren Sie uns direkt :-)

**** DISCLAIMER ****

Der Vollständigkeit halber bitte noch ein paar kurze Anmerkungen:

- Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.
- Jegliche Informationen sind vertraulich und stehen rein zweckgebunden zur Verfügung.
- Das geistige Eigentum, eventueller externer Quellen, verbleibt gegebenenfalls beim Urheber.
- Alle Angaben ohne Gewähr. Keinerlei Ansprüche oder vertragliche Grundlage rein aufgrund dieses Angebots.

**** Quellenangaben ****

Showroom. pixabay.com/de/illustrations/ausstellungsraum-ausstellung-1740445/ von long zuo (zuolong-3522658) auf pixabay.com.

Lage

Der Markt Grassau im Chiemgau, mit ca. 7200 Einwohnern, befindet sich im Landkreis Traunstein in Oberbayern und ist ein staatlich anerkannter Luftkurort. Der Chiemsee liegt ca. 10 Minuten entfernt.

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Das Grundstück verfügt über eine top verkehrstechnische Sichtbarkeit, direkt an Bundesstraße B305 gelegen und nur ca. 10 min von der BAB A8 entfernt.

Sie haben somit eine direkte Nähe zu den Städten Salzburg, Kitzbühel oder München. Das Objekt ist auch ein perfekter neuer Lebensmittelpunkt; für jegliche Formen von Kultur-, Geschäfts- und sonstigen Aktivitäten, rund um den Chiemsee und im Alpenvorland.